

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 31 ΜΑΪΟΥ 1985 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 257

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Μορτερό-Κατσαφαρέϊκα» του Δήμου Ν. Ερυθραίας (Αττικής), τροποποίηση σχεδίου και όρων δόμησης αυτού».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του νόμου 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1,4,5 και 6), 7 (παρ. 1, 2, 4 και 5) και 43 (παρ. 10) αυτού, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α).

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17 Ιουλίου 1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 9, 11 και 70 αυτού.

3. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ» όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 205/1974 και ειδικότερα τα άρθρα 34 (παρ. 1) 35 (παρ. 1).

4. Την υπ' αριθ. 19658/841/1983 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 154/Δ/1983) όπως διορθώθηκε με το ΦΕΚ 457/Δ/84.

5. Την υπ' αριθ. 36766/1396/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της περιοχής Μορτερού- Κατσαφαρέϊκων του δήμου Ν. Ερυθραίας (Αττικής)».

6. Τις υπ' αριθ. 19/1984, 20/1985 και 39/1985 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Ερυθραίας (Αττικής).

7. Την υπ'. αριθ. 1/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομαρχιακού Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής.

8. Την υπ' αριθ. 473/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται: 1) η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Νέας Ερυθραίας (Αττικής) στα οικοδομικά τετράγωνα 40, 41, 62, 63, 76, 122Α, 123 123Α, καθώς και η διαπλάτυνση σε είκοσι (20) μέτρα της οδού Αγ. Σαράντα.

2. Το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής « Μορτερού-Κατσαφαρέϊκων του ίδιου δήμου που το μεγαλύτερο τμήμα της έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένη με την υπ' αριθ. 36766/1396/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων κοινοχρήστων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, πεζοδρόμων, χώρων πλατείας χώρων πάρκων, χώρων παιδικών χαρών και χώρων δημοτικού σχολείου νηπιαγωγείου δημοτικού σχολείου βρεφονηπιακού σταθμού, γυμνασίου-λυκείου, αθλητικών εγκαταστάσεων ανοικτού κολυμβητηρίου, δημοτικής αγοράς εκκλησίας δημαρχείου και πνευματικού κέντρου, ανοικτού δημοτικού θεάτρου όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα τέσσερα (4) διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 39289/1985 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Αρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής «Μορτερό Κατσαφαρέϊκα του δήμου Νέας Ερυθραίας (Αττικής) της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος όπως στα επόμενα άρθρα 3, 4 και 5.

Άρθρο 3.

1. Στα οικοδομικά τετράγωνα 206, 240, 242, 243, 245, που χαρακτηρίζονται στο διάγραμμα με το στοιχείο Κ, επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση γενικής κατοικίας. Ειδικότερα τα οικοδομικά αυτά τετράγωνα επιτρέπεται να περιλαμβάνουν:

α) κατοικίες

β) ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών:

γ) εμπορικά καταστήματα λιανικού εμπορίου εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώρους συναθροίσεως του κοινού και χώρους πολιτιστικούς μόνο στο ισόγειο των κτιρίων

δ) κτίρια εκπαίδευσης

ε) θρησκευτικοί χώροι

στ) κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

ζ) γραφεία

η) επαγγελματικά εργαστήρια μέγιστης ιπποδύναμης 10 HP, ύστερα από σύμφωνη γνώμη του δήμου.

θ) κτίρια και γήπεδα στάθμευσης.

Οι παραπάνω χρήσεις από γ-ζ δεν μπορούν να υπερβαίνουν αθροιστικά το 50% του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης του οικοπέδου.

2. Στους υπόλοιπους οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του υπ' αριθ. 81/1980 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 27/Α).

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η ανέγερση καταστημάτων στο ισόγειο μέχρι 50 τ.μ.

Άρθρο 4.

Στην πρόσοψη των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 2, 3, 4 και 6 μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Α) Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων καθώς και οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

1. Οικοδομικό σύστημα: πανταχόθεν ελεύθερο.

2. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος: είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, τα οικόπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:

ελάχιστο πρόσωπο: επτά (7) μέτρα

ελάχιστο βάθος: δώδεκα και μισό (12,5) μέτρα

ελάχιστο εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

4. Επίσης θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα που δημιουργούνται μετά την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης και προέρχονται από τις εισφορές σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 8 του νόμου 1337/83 με όποιες διαστάσεις έχουν:

5. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων τριάντα τα εκατό (30%) της επιφάνειάς τους.

6. Συντελεστής δόμησης εξήντα εκατοστά (0,60) για το τμήμα του οικοπέδου μέχρι 300 τ.μ. και σαράντα εκατοστά (0,40) για το τμήμα του οικοπέδου πέραν των τριακοσίων τ.μ.

7. Κατά παρέκκλιση από τις παραπάνω διατάξεις, ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 για οικόπεδα που υπήρχαν στις 10.3.82 και έχουν εμβαδόν μικρότερο των 150 τ.μ. αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

8. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο ύψος α) επτάμισι (7,5) μέτρα για κτίρια περιοχής αμιγούς κατοικίας και β) οκτώμισι (8,50) μέτρα για τα κτίρια περιοχής γενικής κατοικίας.

Β. Χώρος Δημαρχείου και Πνευματικού Κέντρου:

Συνολική επιφάνεια ορόφων δύο χιλιάδες (2000) τ.μ.

Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη επτακόσια (700) τ.μ.

Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων τρεις (3) με μέγιστο ύψος δωδεκάμισι (12,5) μέτρα.

Γ. Χώρος Δημοτικής Αγοράς:

1. Αριθμός ορόφων ένας (1) με μέγιστο ύψος έξι (6) μέτρα.

2. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη χίλια εκατό (1.100) τ.μ.

Δ. Στο χώρο του πάρκου επιτρέπεται η κατασκευή μετά από κηποτεχνική μελέτη υπαίθριου αναψυκτηρίου με μέγιστο εμβαδό τριάντα πέντε (35) τ.μ. και βοηθητικού κτίσματος χώρων υγιεινής τριάντα (30) τ.μ.

Ε. Το ως άνω οριζόμενο μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά ένα και μισό (1,50) μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Ζ. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστηλώματα.

Άρθρο 6.

Στην περιοχή που τροποποιείται το εγκεκριμένο σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος δ/τος:

1. Τροποποιείται το προκήπιο των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο στην οδό Κων/πόλεως και ορίζεται σε πέντε (5) μ. και στην οδό Αγ. Σαράντα και ορίζεται σε έξι (6) μ.

2. Επιβάλλεται προκήπιο πλάτους πέντε (5) μ. στα υπ' αριθ. 122Α, 123 και 123Α οικοδομικά τετράγωνα όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα ως άνω υπ' αριθ. 1 και 3 διαγράμματα.

Άρθρο 7.

Στην περιοχή «Μορτερού Ζαφειρίου» του Δήμου Νέας Ερυθραίας που περικλείεται από τις οδούς Ελ. Βενιζέλου-Κύθνου-Χειμάρρας- Κερκύρας (τομέας ΙΙ) τροποποιούνται: οι όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίστηκαν με το από 16.8.1977 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 279/Δ) ως εξής:

1. Οικοδομικό σύστημα: πανταχόθεν ελεύθερο

2. Ελάχιστο πρόσωπο: τριάντα (30) μέτρα

Ελάχιστο βάθος: σαράντα (40) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδό: δύο χιλιάδες (2000) τ.μ.

3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου τα οικόπεδα που υπήρχαν στις 23.8.77 ημέρα δημοσίευσης του ως άνω διατάγματος θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος: είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδό: χίλια (1000) τ.μ.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης τριάντα τα εκατό (30%) της επιφάνειάς τους.

5. Συντελεστής δόμησης για το τμήμα του οικοπέδου μέχρι 500 τ.μ. εξήντα εκατοστά (0,60) για το τμήμα του οικοπέδου πέραν των 500 τ.μ. σαράντα εκατοστά (0,40).

6. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρεις (3) με μέγιστο ύψος δέκα και μισό (10,50) μέτρα.

7. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (πυλωτής).

8. Η περιοχή ορίζεται για χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του υπ' αριθ. 81/1980 Π. Δ/τος.

Άρθρο 8.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

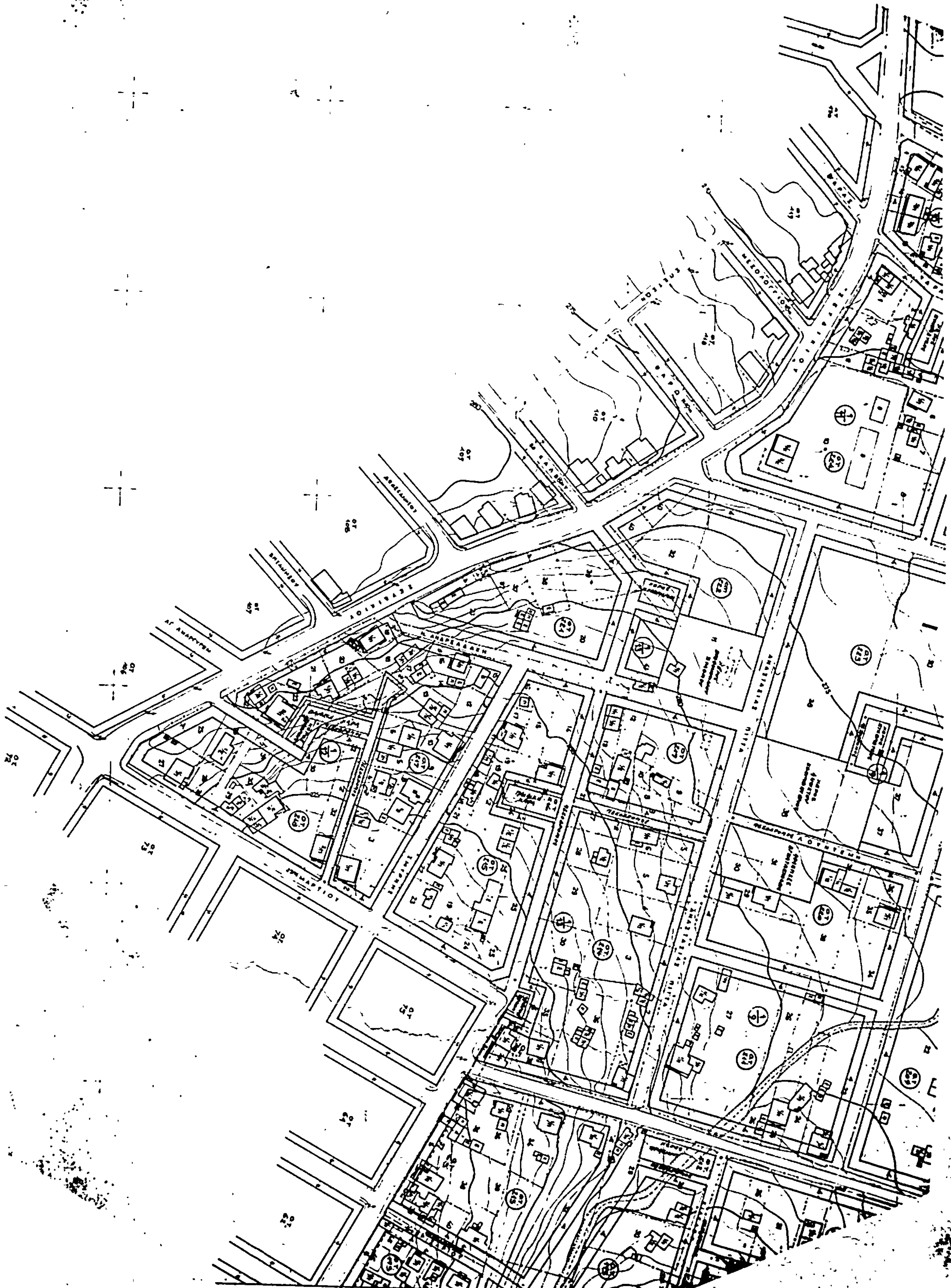
Αθήνα, 30 Μαΐου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ



Υ.Χ.Ο.Π

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πολεοδομούμενης Περιοχής
- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο Ανάπλασης Περιοχής
- Ρυμοτομική Γραμμή (υπάρχουσα)
- Οικοδομική Γραμμή
- Περιοχή άμεσης επέκτασης
- Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση)
- Αμιγής Κατοικία
- Γενική Κατοικία
- Ανώτερο Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή
- Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
- Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
- I, II Τομείς Συντελεστού Δόμησης
- Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ [illegible] & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Γ.39289/85
Πολεοδομική μελέτη της περιοχής Μαργαρώ-Κατσιμαρσάκου (Δήμου Ν. Ερυθραίας), τροποποίηση σχεδίου και όρων δόμησης
24 Μαΐου 1985
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΔΑΣ. [illegible]

Τομείς / Όροι Δόμησης		I	II
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		Παντ. Ελεύθερο	Παντ. Ελεύθερο
Ποσοστό Κάλυψης %		30%	30%
Αρτιότητα		Π=15μ. Β=25μ. Ε=800μ²	Π=30μ. Β=40μ. Ε=2000μ²
Κατά Παρέκκλιση		Τα υπάρχοντα ή προϋφιστάμενα [illegible]	Π=15μ. Β=20μ. Ε=400μ². Υφιστάμενα προ 23-9-1977
Μέγιστον Ύψος	Αμιγής κατοικία	7,50μ.	10,50μ.
	Γενική κατοικία	8,50μ.	—
	Προσαύξηση για κατασκευή στέγης	1,50μ.	1,50μ.
Αριθμός Ορόφων	Αμιγής Κατοικία	2	3
	Γενική Κατοικία	2	-
Συντελεστής Δόμησης	Για τα τμήματα των οικοπέδων έως 500μ²	0,50	0,60
	Για τα τμήματα των οικοπέδων άνω των 500μ²	0,40	0,40

1. [illegible]
2. Χρήσεις Γης:
   α) Η Αμιγής Κατοικία περιλαμβάνει: 1) Κατοικίες, 2) [illegible] 20 κλινών, 3) Παιδικές Χαρές.
   β) Η Γενική Κατοικία περιλαμβάνει: 1) Κατοικίες, 2) [illegible] των 20 κλινών, 3) [illegible] (γενικό εμπόριο) [illegible]
   γ) [illegible]
3. [illegible] 21.12.1981 [illegible]
   (α) Για Κατοικίες: [illegible]
   (β) [illegible]
   (γ) [illegible]

Ο [illegible]
ΔΗΜ. ΒΑΡΔΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

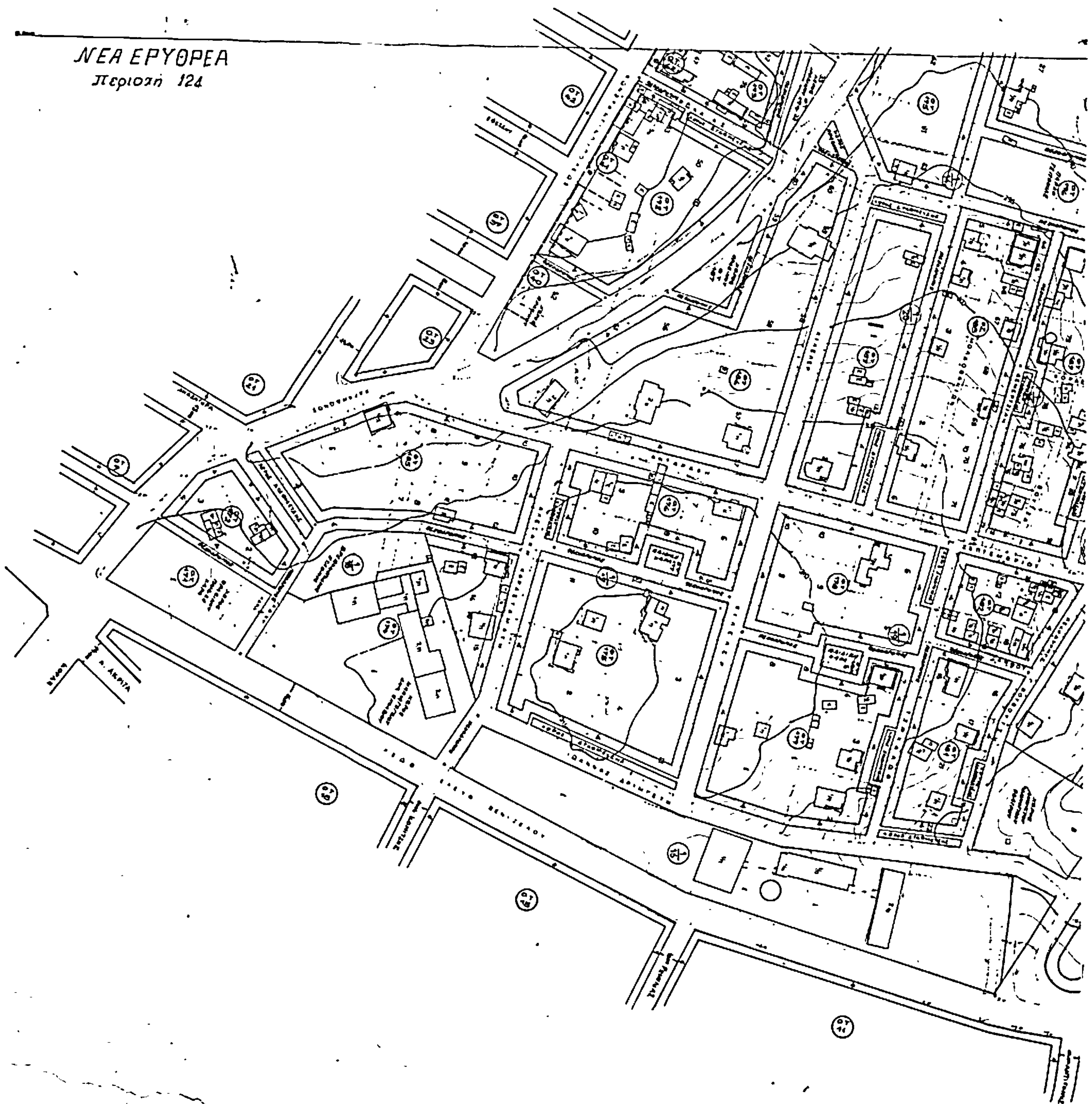
ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
φ. 38 15 / λ. +0 15	ΜΑΡΤΙΟΣ 1983	Α ΒΑΡΔΑΣ, Χ ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ, Ι ΚΟΝΤΟΘΑΝΑΣΗΣ, Β ΚΟΚΚΙΝΗ, Σ ΒΟΣΣΟΥ ΒΑΡΟΥΝΗ, Ε ΚΟΚΚΙΝΑΚΗΣ, Κ ΛΟΥΚΙΣΣΑΣ, Γ ΜΑΡΑΒΑΣ, Κ ΤΣΑΙΛΑΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π - 2.1 — ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ — ΚΗΦΙΣΙΑ - Ν. ΕΡΥ[illegible]


ΝΕΑ ΕΡΥΘΡΑΙΑ
Περιοχή 124

Υ.Χ.Ο.Π

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡ/ΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. Γ. 39289/85
ΣΥΝΗΜΜΕΝΟ ΣΤΟ ... έγκρισης πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Μορτέρο Κατσαρέικα του Δήμου Ν. Ερυθραίας (Αττικής), τροποποίηση σχεδίου και όρων δόμησης αυτών
ΑΘΗΝΑ 29 Μαΐου 1985

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο Ανάδοχος
Δ. ΒΑΡΔΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1
φ. 38 15
λ. +0 15

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ
ΜΑΡΤΙΟΣ 1983

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Δ. ΒΑΡΔΑΣ
ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
Ι. ΚΟΝΤΟΘΑΝΑΣΗΣ
Η. ΚΟΚΚΙΝΗ

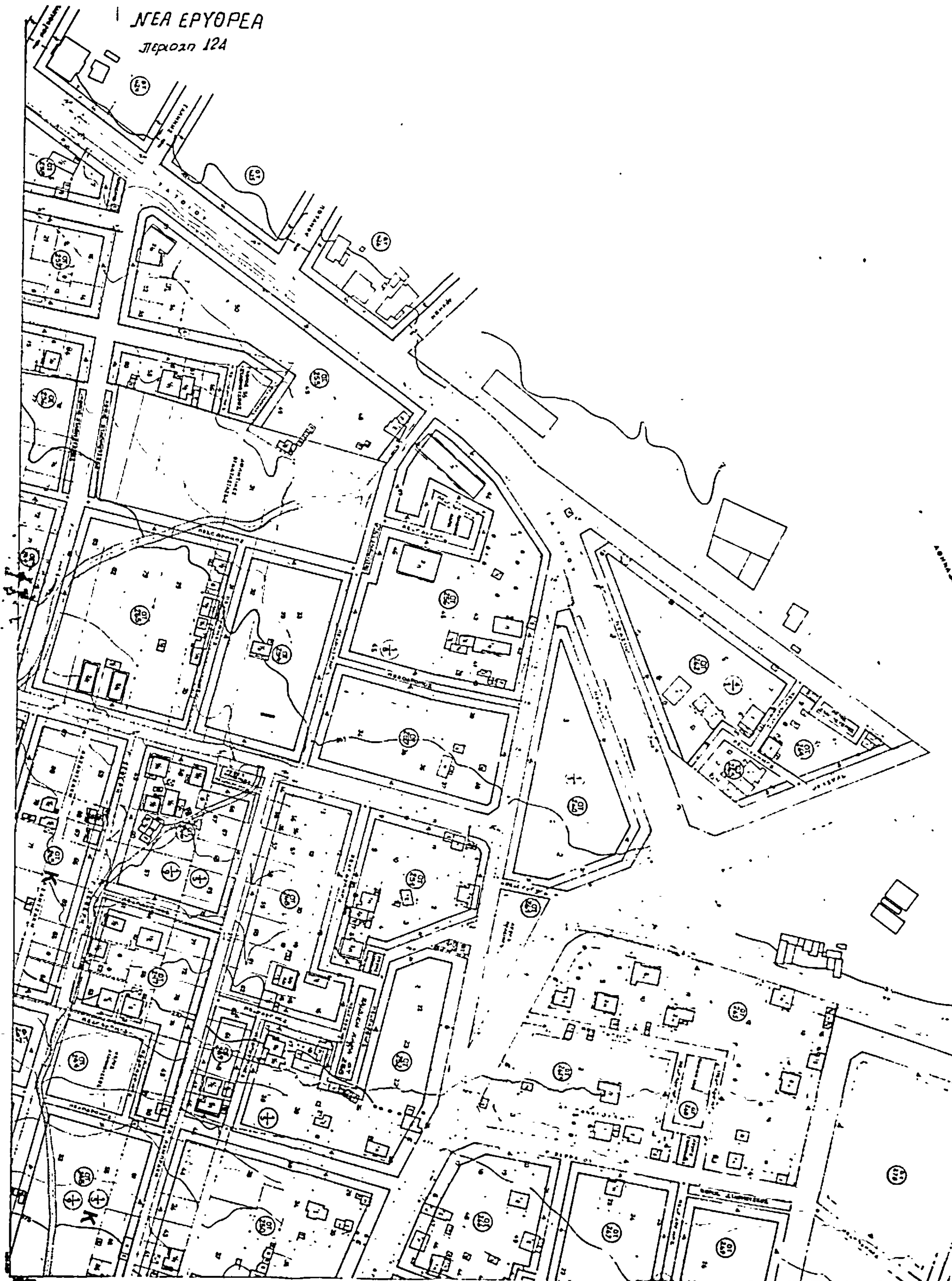
Σ. ΒΟΣΣΟΥ ΒΑΡΟΥΝΗ
Ε. ΚΟΚΚΙΝΑΚΗΣ
Κ. ΛΟΥΚΙΣΣΑΣ
Γ. ΜΑΡΑΘΑΣ
Κ. ΙΣΑΙΛΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π - 2.1 | ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 | ΚΗΦΙΣΙΑ - Ν. ΕΡΥΘΡΑ...

ΜΑΙΟΣ 1985 | ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ


ΝΕΑ ΕΡΥΘΡΕΑ
Περιοχη 12Α

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ... ΤΟΣ

Γ. 59289/85

Εξωτερικά πολεοδομικής μελέτης της περιοχής ... του Δήμου Ν. Ερυθραίας (Αττικής), τροποποίησης σχεδίου και όρων δόμησης αυτού

29 Μαΐου 1985

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ

ΒΑΣ. ΓΡΙΜΑΝΗ

ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΘΗΝΩΝ - ΛΑΜΙΑΣ

Υ.Χ.Ο.Π.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όρια Πολεοδομικής Περιοχής

Όρια Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς

Όρια Κεντρικής Περιοχής

Ρυμοτομική Γραμμή (εγκεκριμένη)

Οικοδομική Γραμμή (εγκεκριμένη)

Γραμμή ... ένταξης

Κοινόχρηστος Χώρος

Αμιγής Κατοικία

K Γενική Κατοικία

K Λιανικό Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή

Ελεύθερος Χώρος

Τομείς Διαφορετικών Όρων Δόμησης

Ι, ΙΙ

Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή

Τομείς / Όροι Δόμησης		Ι	ΙΙ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		Πανί ελεύθερο	Πανί ελεύθερο
Ποσοστό Κάλυψης %		30%	30%
Αρτιότητα κατά παρέκκλιση		[illegible]	[illegible]
Μέγιστο Ύψος	Αμιγής κατοικία	7,50μ.	10,50μ.
	Γενική κατοικία	8,50μ.	—
	[illegible]	1,50μ.	1,50μ.
Αριθμός Ορόφων	Αμιγής Κατοικία	2	3
	Γενική Κατοικία	2	—
Συντελεστής Δόμησης	[illegible]	0,40	0,60
	[illegible]	0,40	0,60

(ΣΥΝ. - PILOTIS)

(γενικό εμπόριο)

Ο Αναπληρωτής Υπουργός

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1 φ. 38°15' λ. 0°15'	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ ΜΑΡΤΙΟΣ 1983	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Α ΒΑΡΔΑΣ
Χ ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
Ι ΚΟΝΤΟΘΑΝΑΣΗΣ
Β ΚΟΚΚΙΝΗ

Σ ΒΟΣΣΟΥ ΒΑΡΟΥΝΗ
Ε ΚΟΚΚΙΝΑΚΗΣ
Κ ΛΟΥΚΙΣΣΑΣ
Γ ΜΑΡΑΘΑΣ
Κ ΤΣΑΙΛΑΣ

ΒΟΡΡΑΣ →

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π - 2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

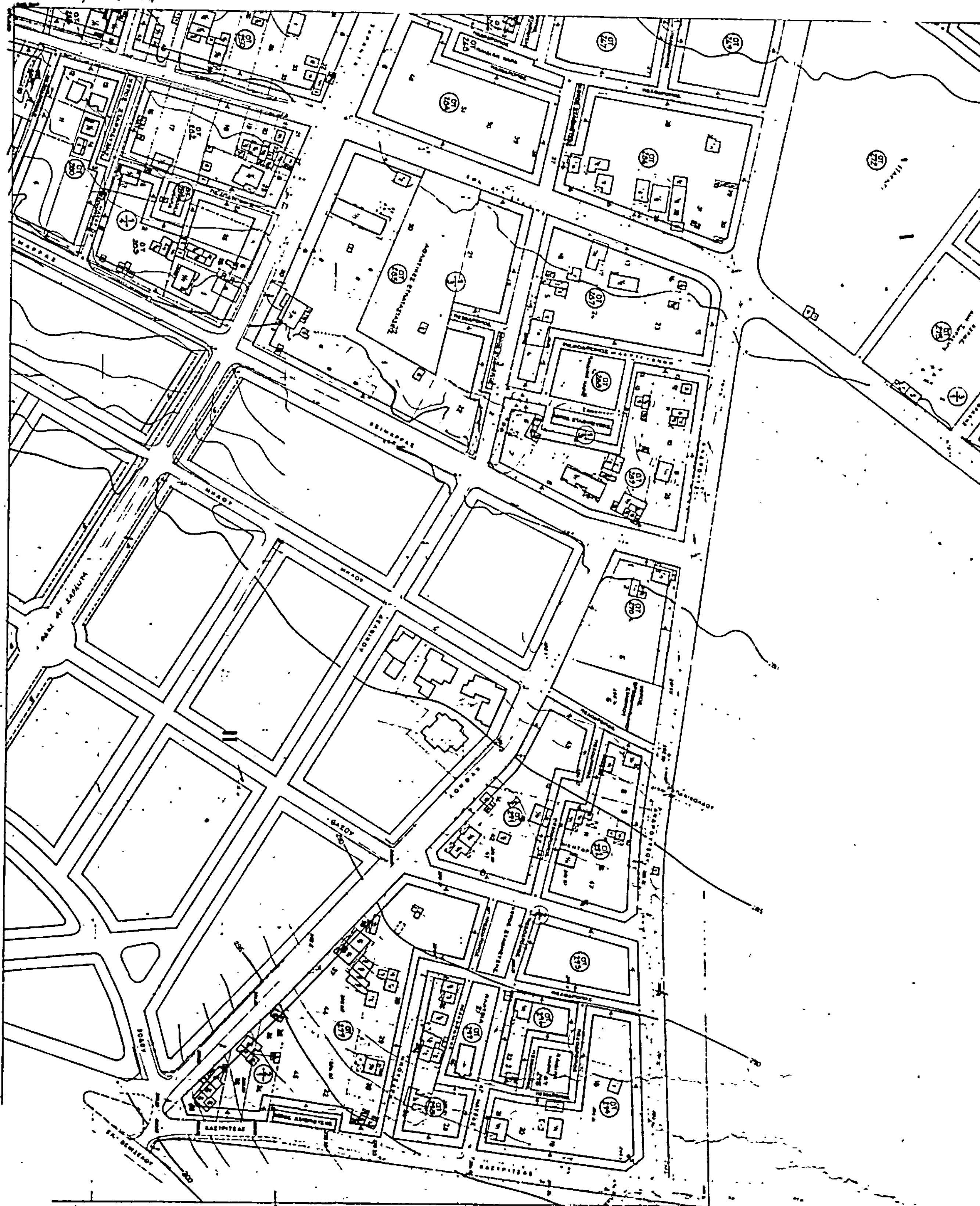
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΚΗΦΙΣΙΑ - Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ

ΜΑΙΟΣ 1985

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Ν. ΕΡΥΘΡΕΑ
περιοχή 124



Υ.Χ.Ο.Π

Ε.1 82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΧΩΡ/ΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ Ε 39289/85

ΣΥΝΟΔΕΥΤΙΚΟ εγκρίσεως τροποποίησης του σχεδίου της περιοχής Καρτσάκι - Ροτσαρέλλι των δήμων Κηφισιάς και Ν. Ερυθραίας (Αττικής) τροποποίηση σχεδίου και όρων δόμησης αυτού

29 Μαΐου 1985

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

[signature]

Τομείς / Όροι δόμησης	Ι	ΙΙ
Οικοδομικό σύστημα	[illegible]	[illegible]
Ποσοστό κάλυψης %	10%	10%
Αρτιότητα	[illegible]	[illegible]
Κατά παρέκκλιση	[illegible]	[illegible]
Μέγιστο ύψος	7,50μ.	[illegible]
	6,50μ.	—
	1,50μ.	1,50μ.
Αριθμός ορόφων	2	3
	2	[illegible]
Συντελεστής δόμησης	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]

[illegible]

Ο Νομάρχης

[signature]

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΚ 1
φ 38°15'
λ 40°15'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ ΜΑΡΤΙΟΣ 1983

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Α ΒΑΡΔΑΣ
Χ ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
Ι ΚΟΝΤΟΘΑΝΑΣΗΣ
Β ΚΟΚΚΙΝΗ

Σ ΒΟΣΣΟΥ ΒΑΡΟΥΝΗ
Ε ΚΟΚΚΙΝΑΚΗΣ
Κ ΛΟΥΚΙΣΣΑΣ
Γ ΜΑΡΑΒΑΣ
Κ ΤΣΑΙΛΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π - 2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
ΜΑΙΟΣ 1985

ΚΗΦΙΣΙΑ - Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

(2)

Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Γήπεδο Νεάπολης» του Δήμου Νίκαιας (Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) 7 (παρ. 1, 2, 4 και 5) και 43 (παρ. 10) αυτού.
2. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.
3. Την υπ' αριθ. 19658/841/14.4.83 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 154 Δ/83).
4. Την υπ' αριθ. 36763/1393/20.5.1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της περιοχής «Γήπεδο Νεάπολης του Δήμου Νίκαιας (Αττικής).
5. Τις υπ' αριθ. 371/1984, 524/1984 και 540/1984 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Νίκαιας.
6. Την υπ' αριθ. 6/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, του νομού Αττικής.
7. Την υπ' αριθ. 472/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής «Γήπεδο Νεάπολης του Δήμου Νίκαιας (Αττικής) που έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένη με την υπ' αριθ. 36763/1393/20.5.1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρου πρασίνου, χώρου πλατείας, χώρων παιδικών χαρών, χώρου Κέντρου Υγείας, χώρου ελεύθερου γηπέδου, χώρου Σχολείων (Λύκεια), χώρου Βρεφονηπιακού Σταθμού, χώρου Κέντρου Ανοικτής Προστασίας Ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ), πολιτιστικού χώρου χώρου και χώρου Κλειστού Γυμναστηρίου όπως φαίνεται στο χρωματισμένο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 39132/1985 πράξη του, που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής «Γήπεδο Νεάπολης» που το πολεοδομικό της σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 3.

Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του υπ' αριθ. 81/1980 Π. Δ/γματος (ΦΕΚ 27/Α).

Άρθρο 4.

Στα πρόσωπα των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην πιο πάνω περιοχή επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2) μέτρων. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στην περιφερειακή οδό Ακροπόλεως επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3) μέτρων όπως φαίνεται στο ίδιο ως άνω διάγραμμα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

Α. 1. Οικοδομικό σύστημα: των πτερύγων
2. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκατέσσερα (14) μέτρα
Ελάχιστο βάθος: δεκαοχτώ (18) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τετρ. μέτρα.
3. Κατά παρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν:
Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μέτρα
Ελάχιστο βάθος: οχτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν εκατό (100) τετρ. μέτρα
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.
5. Συντελεστής δόμησης: 0,8
6. Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι (1,20) για τα οικόπεδα που υπάρχουν στις 10.3.82 και έχουν εμβαδό μικρότερο από 150 τ.μ., αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη, εφ' όσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τ.μ.
7. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο ύψος επτάμισι (7,50) μέτρα.

Β. Χώρος Σχολείων (Λύκεια) και πολιτιστικού χώρου.
1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης τριάντα τα εκατό (30%) της επιφανείας κάθε χώρου.
2. Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3) με μέγιστο ύψος των κτιρίων έντεκα (11) μέτρα.
3. Τα κτίρια που πρόκειται να ανεγερθούν στους παραπάνω χώρους επιβάλλεται να απέχουν από τα όρια των οικοπέδων τουλάχιστον τέσσερα (4) μέτρα.

Γ. Χώρος βρεφονηπιακού σταθμού και χώρος ΚΑΠΗ.
1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα τα εκατό (40%) της επιφανείας κάθε χώρου.
2. Μέγιστος αριθμός ορόφων ένας (1) με μέγιστο ύψος των κτιρίων τεσσεράμισι (4,50) μέτρα.

Άρθρο 6.

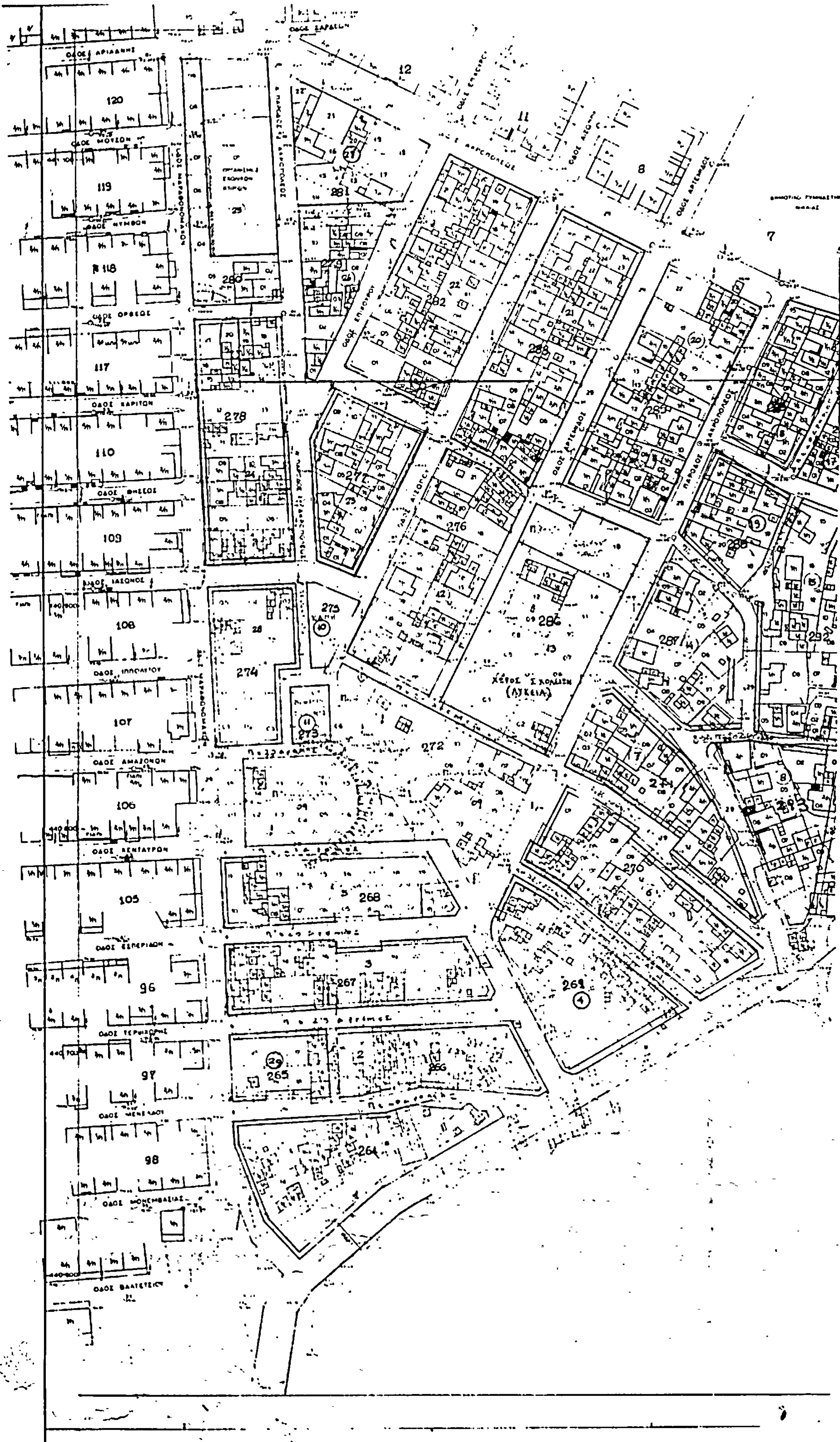
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 30 Μαΐου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ



Υ.Χ.Ο.Π

Ε.Π.Α 82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡ/ΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. Γ.39132/85

ΑΘΗΝΑ 29 Μαΐου 1985

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΒΑΣ. ΓΡΥΛΛΗΣ

[Τ]

[Βπ]

[Χπ]

[Βμ]

[ΚΧ]

ΟΡΙΟ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

I, II, III

ΤΟΜΕΙΣ	Ι
Σ.Δ.	0.6

I, II, III

ΤΟΜΕΙΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ι	ΛΥΚΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΡΑΣΙΝΟ ΚΑΘΙΣΤΙΚΑ	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
ΣΥΣΤΗΜΑ	ΠΤΕΡΥΓΩΝ	ΠΤΕΡΥΓΩΝ	ΠΤΕΡΥΓΩΝ	[illegible]
Π.Κ. (%)	60%	30%	40%	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	[illegible]			
Μ.Υ. (Μ)	7,5	11,00	4,50	
Αρ. Ο.	2	3	1	

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: [illegible]

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ Θ. Χ. — ΚΔ. 00. 36 — ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

32-8

ΓΗΠΕΔΟ ΝΕΑΠΟΛΗΣ
ΝΙΚΑΙΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1. ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 1985 — ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ — ΠΕΡΙΟΧΗ 33

ΟΔΟΣ ΑΚΡΟΠΟΛΕΩΣ

281

295

294

(3)

Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή Καρελλά Παιανίας (Αττικής) για τον καθορισμό χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων και καθορισμός των όρων και περιορισμών δόμησης αυτ .

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 8 (παρ. 13) του Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α).
2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ» όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 32, 34, 35 (παρ. 1) και 38.
3. Την υπ' αριθ. 222/1985 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
4. Την υπ' αριθ. 496/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή Καρελλά Παιανίας (Αττικής) για τον καθορισμό χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων και πεζοδρόμου όπως φαίνεται χρωματισμένος και με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000 που έχει θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 39082/1985 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του παραπάνω χώρου καθορίζονται ως εξής :

1. Οικοδομικό σύστημα : πανταχόθεν ελεύθερο.
2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης : 0,031 της επιφανείας του χώρου.
3. Συντελεστής δόμησης : 0,05
4. Συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης δύο δέκατα (0,2)
5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο ύψος αυτών επτά και μισό (7,50) μέτρα.
6. Ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τα όρια του οικοπέδου δεκαπέντε (15) μέτρα.

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

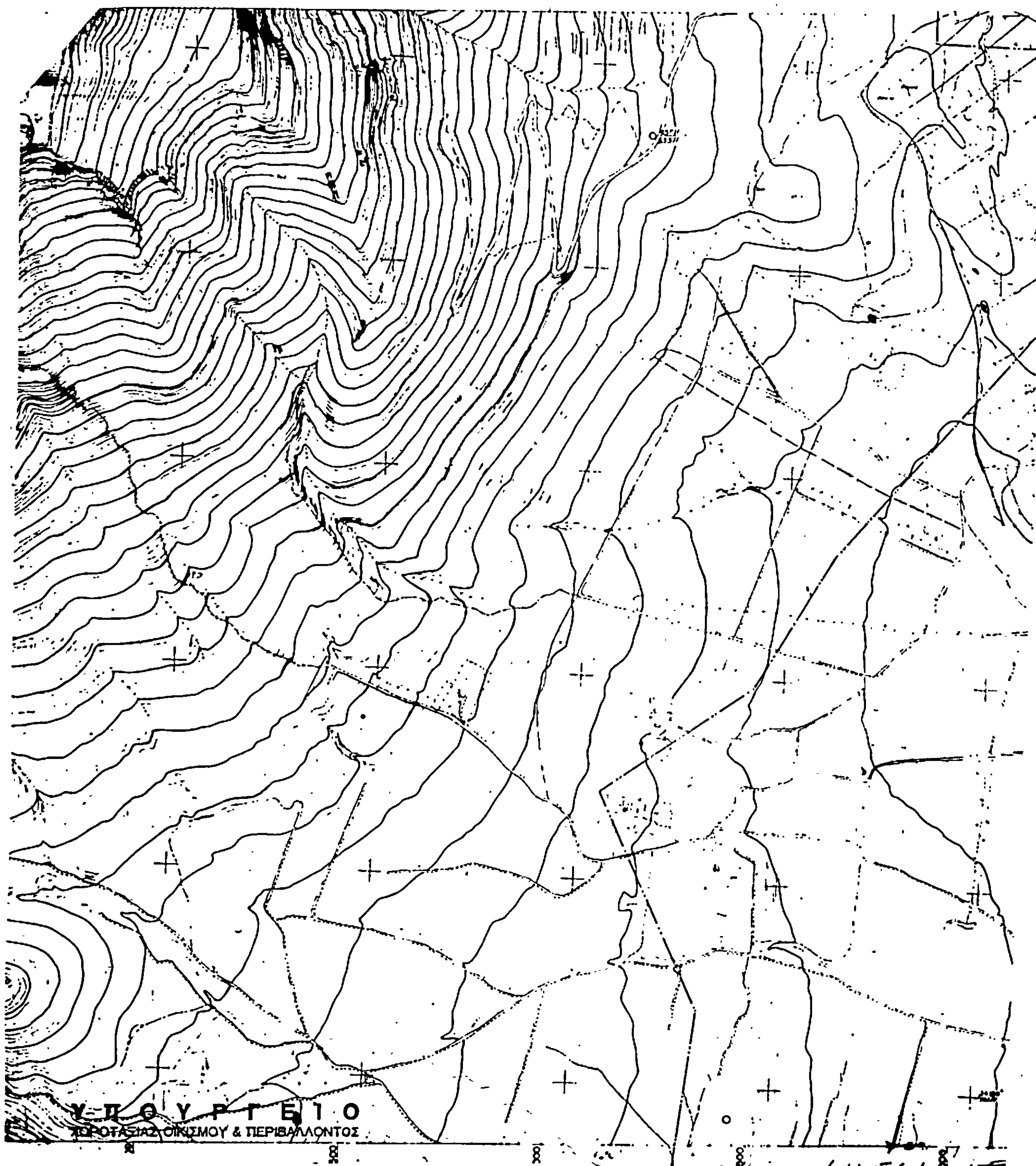
Αθήνα, 30 Μαΐου 1985

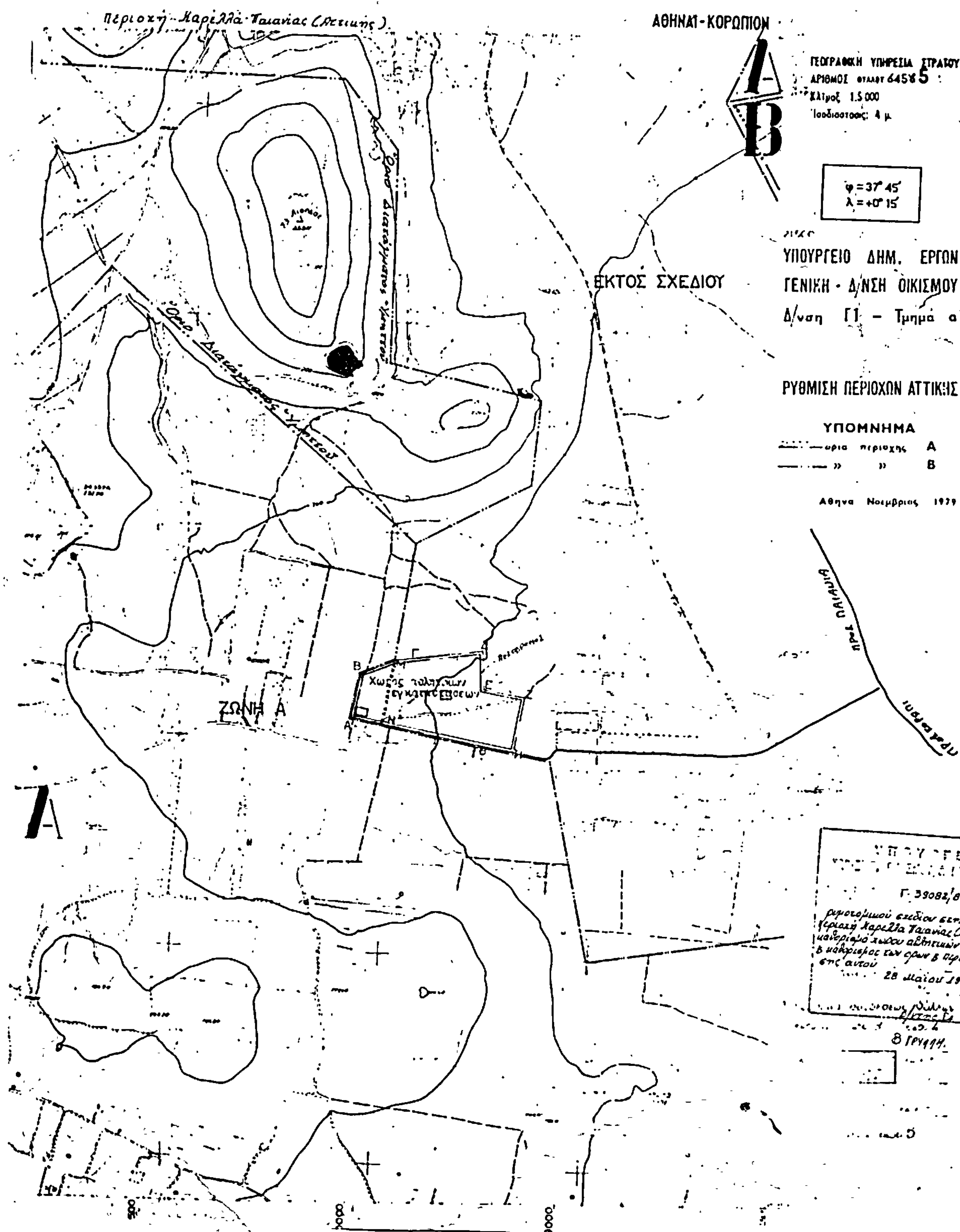
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ


ΑΘΗΝΑΙ-ΚΟΡΩΠΙΟΝ
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΤΡΑΤΟΥ
ΚΛΙΜΑΞ 1:5.000
φ = 37° 45΄
λ = +0° 15΄
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ - Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Δ/νση Γ1 - Τμημα α
ΡΥΘΜΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ορια περιοχης Α
» » Β
Αθηνα Νοεμβριος 1979
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΖΩΝΗ Α
προς ΠΑΙΑΝΙΑ
Γ. 59082/85
28 Μαΐου 1985

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

[redacted] (4)

Αναστολή οικοδομικών εργασιών και χορήγησης οικοδομικών αδειών σε περιοχή εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αλίμου (Ν. Αττικής).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 17.7.1923 Ν.Δ/τος όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα την παρ. 2 του άρθρου 8, όπως η παράγραφος αυτή προστέθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 551/1977 (ΦΕΚ 68/Α)

2. Την υπ' αριθ. 44630/768/30.8.83 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 539/Β/14.9.83).

3. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7, αποφασίζουμε:

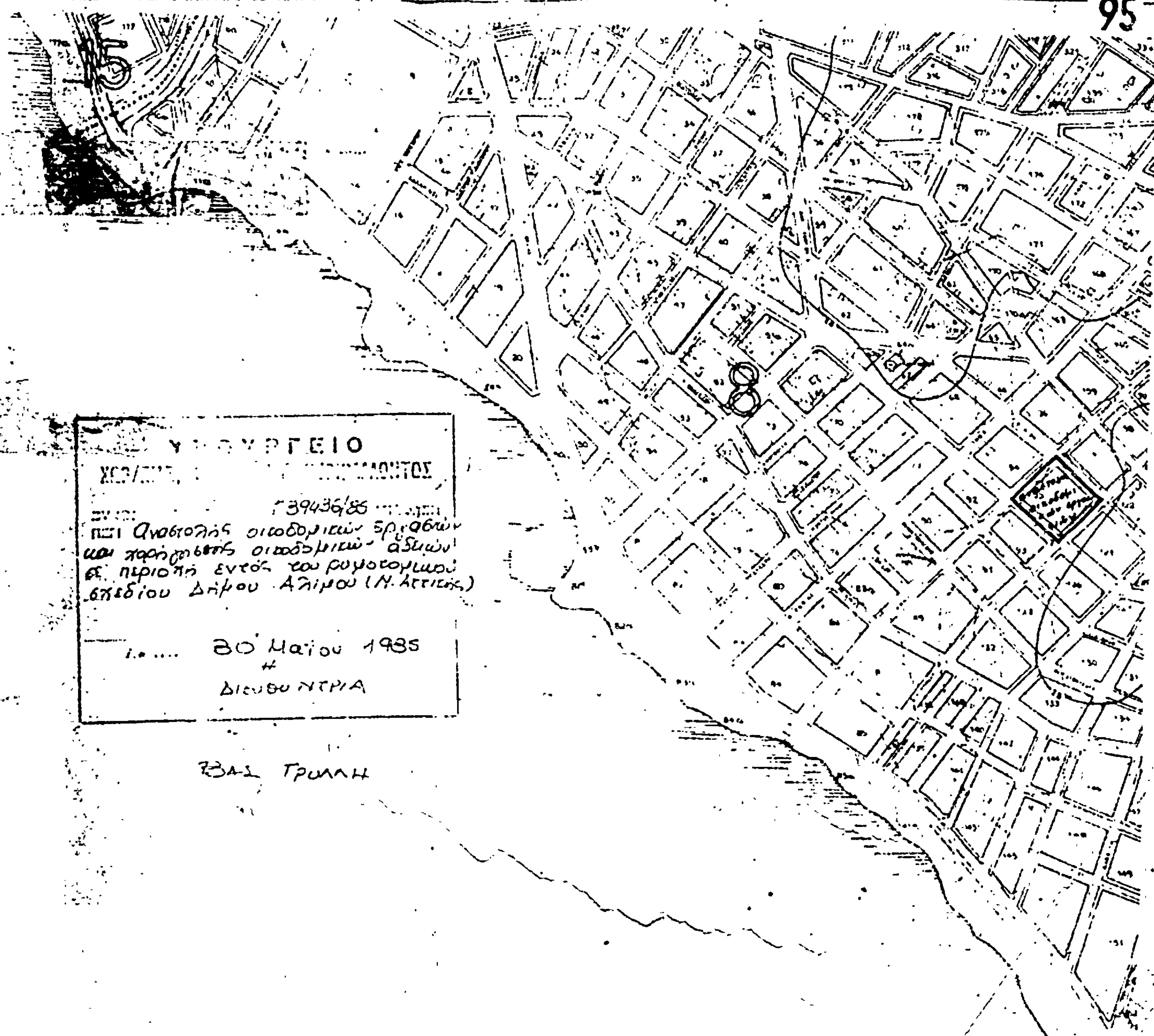
α) Αναστέλλονται για ένα (1) μήνα οι οικοδομικές εργασίες και η χορήγηση οικοδομικών αδειών στο υπ' αριθ. 95 οικοδομικό τετράγωνο του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αλίμου (Ν Αττικής) όπως φαίνεται να περικλείεται με μπλε γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 39436/1985 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

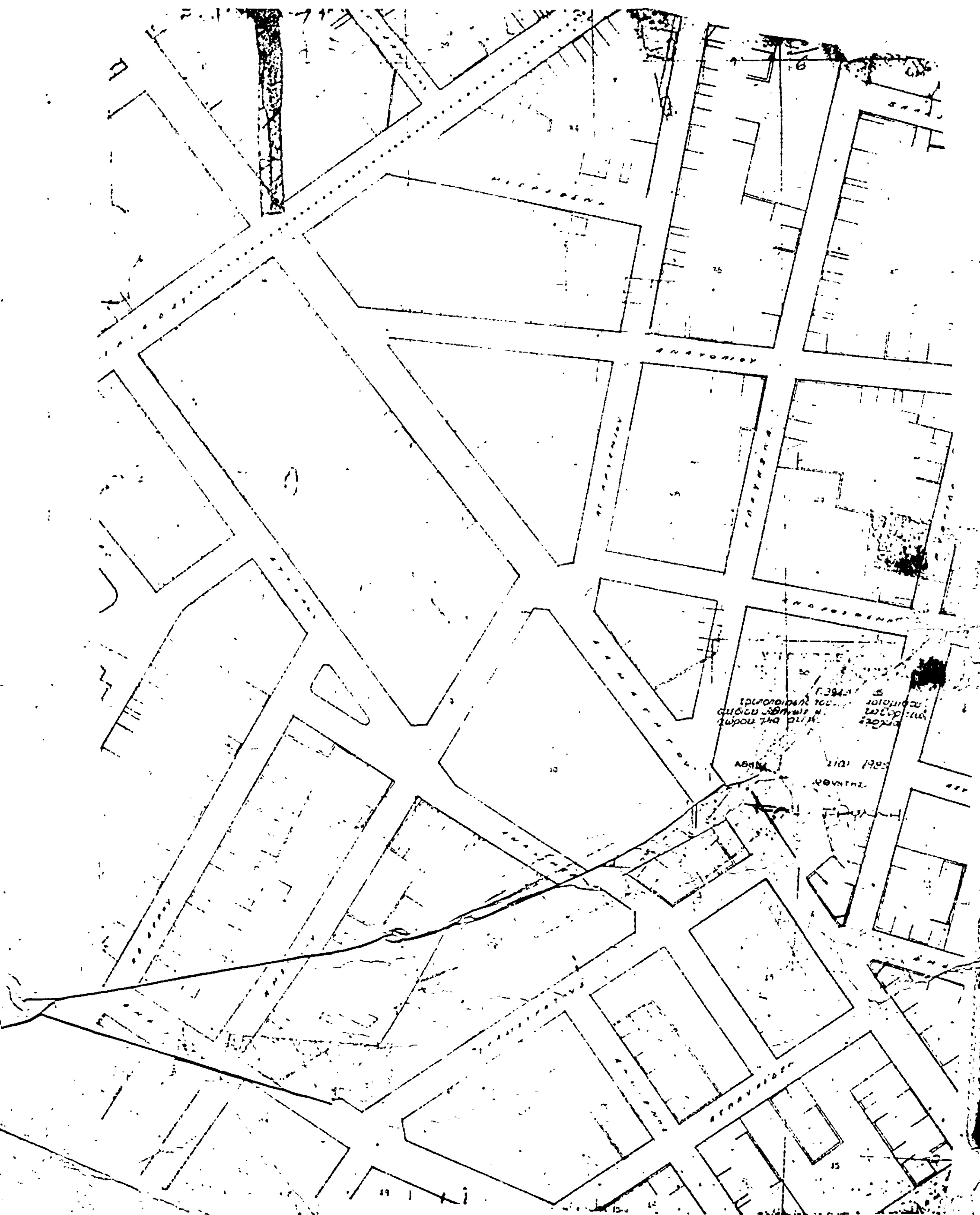
β) Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 30 Μαΐου 1985

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ




ΑΝΑΤΟΛΙΟΥ